

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Рабочая программа дисциплины

Введение в профессиональную деятельность

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Профиль (направленность)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	Бакалавр

Москва
2026

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Системное и критическое мышление	УК-1

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.1 Знать: методики сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа УК-1.2 Уметь: применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников УК-1.3 Владеть: методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине
Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-1		
	методики сбора и обработки информации о сущности, содержании и тенденциях развития земельных отношений, землеустройства и кадастра; актуальные российские и	применять основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач при помощи	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации социально-значимых проблем и процессов в области управления недвижимостью;

	зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности касаются научно-технической информации, роли землеустройства и кадастра в управлении недвижимостью.	сбора и обработки информации; осуществляет критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников при совершенствовании знаний в области развития механизма управления недвижимостью.	методикой системного подхода для решения поставленных задач с использованием правовых основ и экономических знаний в сфере управления недвижимостью.
--	---	--	--

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к факультативной части учебного плана образовательной программы. Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как Основы кадастра недвижимости, Государственная итоговая аттестация и др.

В рамках освоения программы бакалавриата выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: организационно-управленческий, технологический.

Профиль (направленность) программы установлена путем её ориентации на сферу профессиональной деятельности выпускников.

5. Объем дисциплины

<i>Виды учебной работы</i>	<i>Форма обучения</i>
	<i>Очная</i>
Общая трудоемкость: зачетные единицы/часы	2/72
Контактная работа:	
Занятия лекционного типа	8
Занятия семинарского типа	8
Промежуточная аттестация: зачет	0,1
Самостоятельная работа (СРС)	55,9

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

6.1. Распределение часов по разделам/темам и видам работы

6.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)					
		Контактная работа					Самостоя тельная работа
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа			
		Лекции	Иные учебные занятия	Практич еские занятия	Семи нары	Лабор аторн ые раб.	

1.	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА	2		2				13,9
2.	РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РФ	2		2				14
3.	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РАБОТЕ РОСРЕЕСТРА	2		2				14
4.	ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК ВЫГОДНО ВЛОЖИТЬ ДЕНЬГИ	2		2				14
	Промежуточная аттестация	0,1						
	Итого	8		8				55,9

6.2 Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

6.2.1. Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание лекционных занятий
1.	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА	Обследование недвижимости - это разнообразный и захватывающий выбор карьеры, который может дать вам возможность путешествовать по миру и познакомиться с широким кругом людей. Ежегодно в России сдаются новые дома и другие объекты недвижимости. Старые здания сносят, а на их месте возводятся новые микрорайоны. Поэтому в России все больше требуется работников со специальностью «Землеустройство и кадастры». Это специалисты востребованы не только в госструктуре, но и в строительных и проектных организациях. Кем же можно работать с такой специальностью? Выпускник по этой специальности после окончания университета сможет работать географом, геодезистом, картографом, землеустроителем, научным сотрудником, астрономогеодезистом, метеоролом, топографом, инженером городского кадастра, специалистом по аэрофотосъемке, инженером связи или картографом-составителем. Образовательный процесс имеет практическую направленность, используются современные инструменты геодезии и фотосъемка. При получении определенных навыков работы можно открыть собственную компанию. Кроме того, после университета можно трудоустроиться в оценочные компании, в налоговые органы, банковские структуры, в управляющие и кадастровые компании, государственные органы.

		Вышеперечисленные специальности на сегодня востребованы из-за развития экономики нашей страны и освоения новых территорий, на которой производится строительство новых дачных поселков, коттеджей, жилых комплексов, промышленных и сельскохозяйственных объектов, дорог, линий метрополитена
2.	РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РФ	Государственной регистрации права — внесению сведений о праве на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) — подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимость и сделки с ней, ограничения прав и обременения недвижимости: сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения и так далее. Сведения, внесенные в ЕГРН, — это единственное доказательство наличия зарегистрированного права на объект недвижимости, оспорить которое можно только в суде. Регистрировать права должен собственник (независимо от того, кто он — гражданин РФ, иностранный гражданин или лицо без гражданства). Если собственник несовершеннолетний, от его лица может выступать законный представитель (родитель, усыновитель, опекун, попечитель). С 14 лет ребенок может зарегистрировать права на недвижимость сам. От лица недееспособных заявление на регистрацию права подают их опекуны. При необходимости можно оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя. Раньше, если объект недвижимости не стоял на кадастровом учете, его нужно было сначала поставить на кадастровый учет и только потом зарегистрировать на него права. Теперь в случае необходимости, это можно сделать одновременно. Только государственная регистрация права вам понадобится в том случае, если сведения об объекте недвижимости, право на который нужно зарегистрировать, ранее уже были внесены в ЕГРН, то есть он уже стоит на кадастровом учете. Государственная регистрация права собственности одновременно с постановкой на кадастровый учет требуется, если объект был создан (например, построен частный дом) и, соответственно, ранее не числился в ЕГРН, либо был образован (например, путем деления участка земли), либо прекратил свое существование (при условии, что раньше права на него были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости). Только кадастровый учет нужен в том случае, если характеристики объекта недвижимости существенно изменены (например, увеличена площадь частного дома), либо объект, права на который ранее не были

	зарегистрированы в ЕГРН, прекратил существование. Полный перечень документов, которые могут потребоваться для регистрации прав на недвижимость (как отдельно, так и одновременно с кадастровым учетом), представлен на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Но итоговый пакет документов зависит от деталей каждой конкретной ситуации. Чтобы узнать, какие документы понадобятся именно вам, воспользуйтесь специальным конструктором жизненных ситуаций на сайте Росреестра. Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы. За государственную регистрацию прав предусмотрена государственная пошлина. Зарегистрировать права на недвижимость можно следующими способами: - в центре «Мои документы». Если регистрируемая недвижимость расположена не в Москве, необходима предварительная запись; - на сайте госуслуг РФ (потребуется электронная подпись); - на сайте Росреестра (потребуется электронная подпись); Центры госуслуг «Мои документы» предлагают услугу «Выездное обслуживание». Выезд специалиста платный для всех, кроме ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, участников обороны Москвы, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I группы. Зарегистрировать можно недвижимость, расположенную в любом субъекте России, но выездной прием документов осуществляется только в пределах Москвы. Услуга «Выездное обслуживание» также есть у Росреестра Права на недвижимость будут зарегистрированы в течение 5–12 рабочих дней. Для проверки статуса рассмотрения заявления вы можете воспользоваться электронным сервисом «Проверка исполнения запроса online». По итогам регистрации ваших прав на недвижимость вам выдадут выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Ее можно получить подписанного квалифицированной электронной подписью, на e-mail — если вы подавали заявление онлайн; — если вы подавали заявление лично в центре «Мои документы» или в приемной Росреестра. При этом обратите внимание, получить готовый документ вы можете только там, куда подали заявление. Также вы можете заказать доставку выписки из ЕГРН курьером. Услуга платная, ее оказывает как Росреестр, так и центр «Мои документы».
--	---

		Способ получения документа нужно указывать в заявлении при подаче документов на регистрацию права. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, считаются актуальными на момент выдачи документов. Поэтому в дальнейшем для подтверждения нахождения в реестре информации о правах на недвижимость вам может потребоваться новая выписка из ЕГРН
3.	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РАБОТЕ РОСРЕЕСТРА	Электронные услуги на сегодняшний день становятся неотъемлемым атрибутом современной жизни. Всё большее количество учреждений и организаций используют активное развитие информационных технологий для более качественной и удобной работы. И, несомненно, возможность электронного доступа к различным документам упрощает жизнь как поставителям услуг, так и их получателям. В сфере кадастрового учета и регистрации права использование онлайн сервисов неуклонно растёт. На данный момент портал Росреестра (www) предлагает своим посетителям 30 электронных сервисов, направленных на решение различных вопросов. Среди них – постановка на кадастровый учет, предварительная запись на приём, получение сведений из ГКН, справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн, мониторинг рынка недвижимости, подача заявлений на государственную регистрацию прав и многие другие. Очевидными стали преимущества электронного взаимодействия органов кадастрового учёта и лиц, нуждающихся в их услугах. Благодаря данным сервисам уменьшаются реальные очереди и количество времени, которое необходимо затратить на оформление документов лично; получить необходимую услугу становится гораздо удобнее и быстрее. При этом все действия, необходимые к выполнению для каждого вида сервисов, максимально упрощены и понятны; формы заявлений возможно заполнить за несколько минут в любое удобное время. Кроме того, при электронном получении услуг сроки исполнения сокращаются, а плата за услугу минимизируется. Оплату можно произвести электронно, используя «Сбербанк-Онлайн», «Qіwіkoшелек», а также через банкоматы. Следует заметить, что конфиденциальность и защита информации на сайте находятся под особым контролем. Все личные данные надёжно защищены благодаря использованию самых современных средств в области информационной безопасности. Исходя из этого, число пользователей электронными сервисами активно растёт.

		Посредством электронных сервисов Росреестра, физические и юридические лица имеют возможность самостоятельно и за небольшой промежуток времени получить сведения об интересующем объекте недвижимости из ГКН и ЕГРП; получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки; ознакомиться с реестром кадастровых инженеров; найти объект недвижимости на публичной кадастровой карте нашей страны; подать заявления о постановке на кадастровый учёт; осуществить подачу заявлений об исправлении кадастровых и технических ошибок; записаться на приём в удобное время; отследить стадию готовности запрашиваемого документа. Немаловажным является также тот факт, что заявитель имеет возможность выбрать форму получаемых сведений. Это может быть ссылка на документ, или бумажный документ, отправленный почтой, или же бумажный документ, получаемый в территориальном отделе. Все документы, полученные с помощью онлайн сервисов Росреестра в электронном виде, являются официальными и заверяются электронно-цифровой подписью (ЭЦП).
4.	ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК ВЫГОДНО ВЛОЖИТЬ ДЕНЬГИ	Вопрос о том, куда инвестировать сбережения, всегда остаётся актуальным, но особенно, когда происходят экономические изменения. Одним из популярных инструментов в этом плане остается недвижимость — жилые и коммерческие объекты остаются востребованными и способны приносить хорошую прибыль. Рассказываем, как и в какую недвижимость инвестировать и что для этого нужно. Цели инвестирования в недвижимость. Инвестирование — вложение денег для получения прибыли. В недвижимость инвестируют, чтобы: Получить пассивный доход. Для этого используют собственную свободную недвижимость, покупают новую за наличные или берут ипотеку. Затем находят арендаторов и ежемесячно получают прибыль. Сохранить накопления. Чтобы деньги не обесценились из-за инфляции, их часто вкладывают в недвижимость. Покупают коммерческие, жилые, бюджетные и элитные помещения. Те, которые не понизятся в цене.

		Коммерческие объекты лучше покупать в местах с большой проходимостью, а жилые — в районах с развивающейся инфраструктурой. Получить доход от перепродажи или обмена с наценкой. Плюсы и минусы инвестиций в недвижимость. На недвижимость всегда есть спрос, но не в каждый объект выгодно вкладывать деньги. Разберёмся, какие достоинства и недостатки имеют инвестиции в недвижимость. Плюсы. Стабильность. Жилые и коммерческие помещения при правильном подборе пользуются спросом. Пассивный доход. Чтобы получать прибыль с купленной квартиры, не нужно много усилий. Минимальные риски. Даже в кризис недвижимое имущество реально продать или сдать в аренду. Рост цены. На недвижимость не влияет инфляция, как и на золото. Стоимость только увеличивается. Многовариантность инвестиций. Есть разные варианты, как получить прибыль: сдавать посуточно или на долгий срок, перепродать, разделить на мелкие сегменты и другие. Минусы. Высокая стоимость. На покупку недвижимости нужна внушительная сумма. Долгая окупаемость. Недвижимое имущество начнёт приносить доход сверх стоимости через 5–10 лет. Дополнительные расходы. Сюда входят коммунальные услуги, капитальный ремонт и налог 13% от суммы сделки
--	--	--

6.2.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание практических занятий
1.	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА	Обследование недвижимости - это разнообразный и захватывающий выбор карьеры, который может дать вам возможность путешествовать по миру и познакомиться с широким кругом людей. Ежегодно в России сдаются новые дома и другие объекты недвижимости. Старые здания сносят, а на их месте возводятся новые микрорайоны. Поэтому в России все больше требуется работников со специальностью «Землеустройство и кадастры». Это специалисты востребованы не только в госструктуре, но и в строительных и проектных

		организациях. Кем же можно работать с такой специальностью? Выпускник по этой специальности после окончания университета сможет работать географом, геодезистом, картографом, землеустроителем, научным сотрудником, астрономогеодезистом, метеоролом, топографом, инженером городского кадастра, специалистом по аэрофотосъемке, инженером связи или картографом-составителем. Образовательный процесс имеет практическую направленность, используются современные инструменты геодезии и фотосъемка. При получении определенных навыков работы можно открыть собственную компанию. Кроме того, после университета можно трудоустроиться в оценочные компании, в налоговые органы, банковские структуры, в управляющие и кадастровые компании, государственные органы. Вышеперечисленные специальности на сегодня востребованы из-за развития экономики нашей страны и освоения новых территорий, на которой производится строительство новых дачных поселков, коттеджей, жилых комплексов, промышленных и сельскохозяйственных объектов, дорог, линий метрополитена
2.	РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РФ	Государственной регистрации права — внесению сведений о праве на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) — подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимость и сделки с ней, ограничения прав и обременения недвижимости: сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения и так далее. Сведения, внесенные в ЕГРН, — это единственное доказательство наличия зарегистрированного права на объект недвижимости, оспорить которое можно только в суде. Регистрировать права должен собственник (независимо от того, кто он — гражданин РФ, иностранный гражданин или лицо без гражданства). Если собственник несовершеннолетний, от его лица может выступать законный представитель (родитель, усыновитель, опекун, попечитель). С 14 лет ребенок может зарегистрировать права на недвижимость сам. От лица недееспособных заявление на регистрацию права подают их опекуны. При необходимости можно оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя. Раньше, если объект недвижимости не стоял на кадастровом учете, его нужно было сначала поставить на кадастровый учет и только потом зарегистрировать на него права. Теперь в случае необходимости, это можно сделать одновременно.

		Только государственная регистрация права вам понадобится в том случае, если сведения об объекте недвижимости, право на который нужно зарегистрировать, ранее уже были внесены в ЕГРН, то есть он уже стоит на кадастровом учете. Государственная регистрация права собственности одновременно с постановкой на кадастровый учет требуется, если объект был создан (например, построен частный дом) и, соответственно, ранее не числился в ЕГРН, либо был образован (например, путем деления участка земли), либо прекратил свое существование (при условии, что раньше права на него были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости). Только кадастровый учет нужен в том случае, если характеристики объекта недвижимости существенно изменены (например, увеличена площадь частного дома), либо объект, права на который ранее не были зарегистрированы в ЕГРН, прекратил существование. Полный перечень документов, которые могут потребоваться для регистрации прав на недвижимость (как отдельно, так и одновременно с кадастровым учетом), представлен на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Но итоговый пакет документов зависит от деталей каждой конкретной ситуации. Чтобы узнать, какие документы понадобятся именно вам, воспользуйтесь специальным конструктором жизненных ситуаций на сайте Росреестра. Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы. За государственную регистрацию прав предусмотрена государственная пошлина. Зарегистрировать права на недвижимость можно следующими способами: - в центре «Мои документы». Если регистрируемая недвижимость расположена не в Москве, необходима предварительная запись; - на сайте госуслуг РФ (потребуется электронная подпись); - на сайте Росреестра (потребуется электронная подпись); - Центры госуслуг «Мои документы» предлагают услугу «Выездное обслуживание». Выезд специалиста платный для всех, кроме ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, участников обороны Москвы, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I группы. Зарегистрировать можно недвижимость, расположенную в любом субъекте России, но выездной прием документов осуществляется только в пределах Москвы. Услуга «Выездное обслуживание» также есть у Росреестра
--	--	--

		Права на недвижимость будут зарегистрированы в течение 5–12 рабочих дней. Для проверки статуса рассмотрения заявления вы можете воспользоваться электронным сервисом «Проверка исполнения запроса online». По итогам регистрации ваших прав на недвижимость вам выдадут выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Ее можно получить подписанного квалифицированной электронной подписью, на e-mail — если вы подавали заявление онлайн; — если вы подавали заявление лично в центре «Мои документы» или в приемной Росреестра. При этом обратите внимание, получить готовый документ вы можете только там, куда подали заявление. Также вы можете заказать доставку выписки из ЕГРН курьером. Услуга платная, ее оказывает как Росреестр, так и центр «Мои документы». Способ получения документа нужно указывать в заявлении при подаче документов на регистрацию права. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, считаются актуальными на момент выдачи документов. Поэтому в дальнейшем для подтверждения нахождения в реестре информации о правах на недвижимость вам может потребоваться новая выписка из ЕГРН
3.	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РАБОТЕ РОСРЕЕСТРА	Электронные услуги на сегодняшний день становятся неотъемлемым атрибутом современной жизни. Всё большее количество учреждений и организаций используют активное развитие информационных технологий для более качественной и удобной работы. И, несомненно, возможность электронного доступа к различным документам упрощает жизнь как поставщикам услуг, так и их получателям. В сфере кадастрового учета и регистрации права использование онлайн сервисов неуклонно растёт. На данный момент портал Росреестра (www) предлагает своим посетителям 30 электронных сервисов, направленных на решение различных вопросов. Среди них – постановка на кадастровый учет, предварительная запись на приём, получение сведений из ГКН, справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн, мониторинг рынка недвижимости, подача заявлений на государственную регистрацию прав и многие другие. Очевидными стали преимущества электронного взаимодействия органов кадастрового учёта и лиц, нуждающихся в их услугах. Благодаря данным сервисам уменьшаются реальные очереди и количество времени, которое необходимо затратить на оформление документов лично; получить необходимую услугу становится гораздо удобнее и быстрее.

		При этом все действия, необходимые к выполнению для каждого вида сервисов, максимально упрощены и понятны; формы заявлений возможно заполнить за несколько минут в любое удобное время. Кроме того, при электронном получении услуг сроки исполнения сокращаются, а плата за услугу минимизируется. Оплату можно произвести электронно, используя «Сбербанк-Онлайн», «Qіwіkoшелек», а также через банкоматы. Следует заметить, что конфиденциальность и защита информации на сайте находятся под особым контролем. Все личные данные надёжно защищены благодаря использованию самых современных средств в области информационной безопасности. Исходя из этого, число пользователей электронными сервисами активно растёт. Посредством электронных сервисов Росреестра, физические и юридические лица имеют возможность самостоятельно и за небольшой промежуток времени получить сведения об интересующем объекте недвижимости из ГКН и ЕГРП; получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки; ознакомиться с реестром кадастровых инженеров; найти объект недвижимости на публичной кадастровой карте нашей страны; подать заявления о постановке на кадастровый учёт; осуществить подачу заявлений об исправлении кадастровых и технических ошибок; записаться на приём в удобное время; отследить стадию готовности запрашиваемого документа. Немаловажным является также тот факт, что заявитель имеет возможность выбрать форму получаемых сведений. Это может быть ссылка на документ, или бумажный документ, отправленный почтой, или же бумажный документ, получаемый в территориальном отделе. Все документы, полученные с помощью онлайн сервисов Росреестра в электронном виде, являются официальными и заверяются электронно-цифровой подписью (ЭЦП).
4.	ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК ВЫГОДНО ВЛОЖИТЬ ДЕНЬГИ	Вопрос о том, куда инвестировать сбережения, всегда остаётся актуальным, но особенно, когда происходят экономические изменения. Одним из популярных инструментов в этом плане остается недвижимость — жилые и коммерческие объекты остаются востребованными и способны приносить хорошую прибыль. Рассказываем, как и в какую недвижимость инвестировать и что для этого нужно. Цели инвестирования в недвижимость.

		Инвестирование — вложение денег для получения прибыли. В недвижимость инвестируют, чтобы: Получить пассивный доход. Для этого используют собственную свободную недвижимость, покупают новую за наличные или берут ипотеку. Затем находят арендаторов и ежемесячно получают прибыль. Сохранить накопления. Чтобы деньги не обесценились из-за инфляции, их часто вкладывают в недвижимость. Покупают коммерческие, жилые, бюджетные и элитные помещения. Те, которые не понизятся в цене. Коммерческие объекты лучше покупать в местах с большой проходимостью, а жилые — в районах с развивающейся инфраструктурой. Получить доход от перепродажи или обмена с наценкой. Плюсы и минусы инвестиций в недвижимость. На недвижимость всегда есть спрос, но не в каждый объект выгодно вкладывать деньги. Разберёмся, какие достоинства и недостатки имеют инвестиции в недвижимость. Плюсы. Стабильность. Жилые и коммерческие помещения при правильном подборе пользуются спросом. Пассивный доход. Чтобы получать прибыль с купленной квартиры, не нужно много усилий. Минимальные риски. Даже в кризис недвижимое имущество реально продать или сдать в аренду. Рост цены. На недвижимость не влияет инфляция, как и на золото. Стоимость только увеличивается. Многовариантность инвестиций. Есть разные варианты, как получить прибыль: сдавать посуточно или на долгий срок, перепродать, разделить на мелкие сегменты и другие. Минусы. Высокая стоимость. На покупку недвижимости нужна внушительная сумма. Долгая окупаемость. Недвижимое имущество начнёт приносить доход сверх стоимости через 5–10 лет. Дополнительные расходы. Сюда входят коммунальные услуги, капитальный ремонт и налог 13% от суммы сделки
--	--	--

6.2.3. Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА	Обследование недвижимости - это разнообразный и захватывающий выбор карьеры, который может дать вам возможность путешествовать по миру и познакомиться с широким кругом людей. Ежегодно в России сдаются новые дома и другие объекты недвижимости. Старые здания сносят, а на их месте возводятся новые микрорайоны. Поэтому в России все больше требуется работников со специальностью «Землеустройство и кадастры». Это специалисты востребованы не только в госструктуре, но и в строительных и проектных организациях. Кем же можно работать с такой специальностью? Выпускник по этой специальности после окончания университета сможет работать географом, геодезистом, картографом, землеустроителем, научным сотрудником, астрономогеодезистом, метеорологом, топографом, инженером городского кадастра, специалистом по аэрофотосъемке, инженером связи или картографом-составителем. Образовательный процесс имеет практическую направленность, используются современные инструменты геодезии и фотосъемка. При получении определенных навыков работы можно открыть собственную компанию. Кроме того, после университета можно трудоустроиться в оценочные компании, в налоговые органы, банковские структуры, в управляющие и кадастровые компании, государственные органы. Вышеперечисленные специальности на сегодня востребованы из-за развития экономики нашей страны и освоения новых территорий, на которой производится строительство новых дачных поселков, коттеджей, жилых комплексов, промышленных и сельскохозяйственных объектов, дорог, линий метрополитена
2.	РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РФ	Государственной регистрации права — внесению сведений о праве на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) — подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимость и сделки с ней, ограничения прав и обременения недвижимости: сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения и так далее. Сведения, внесенные в ЕГРН, — это единственное доказательство наличия зарегистрированного права на объект недвижимости, оспорить которое можно только в суде.

		Регистрировать права должен собственник (независимо от того, кто он — гражданин РФ, иностранный гражданин или лицо без гражданства). Если собственник несовершеннолетний, от его лица может выступать законный представитель (родитель, усыновитель, опекун, попечитель). С 14 лет ребенок может зарегистрировать права на недвижимость сам. От лица недееспособных заявление на регистрацию права подают их опекуны. При необходимости можно оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя. Раньше, если объект недвижимости не стоял на кадастровом учете, его нужно было сначала поставить на кадастровый учет и только потом зарегистрировать на него права. Теперь в случае необходимости, это можно сделать одновременно. Только государственная регистрация права вам понадобится в том случае, если сведения об объекте недвижимости, право на который нужно зарегистрировать, ранее уже были внесены в ЕГРН, то есть он уже стоит на кадастровом учете. Государственная регистрация права собственности одновременно с постановкой на кадастровый учет требуется, если объект был создан (например, построен частный дом) и, соответственно, ранее не числился в ЕГРН, либо был образован (например, путем деления участка земли), либо прекратил свое существование (при условии, что раньше права на него были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости). Только кадастровый учет нужен в том случае, если характеристики объекта недвижимости существенно изменены (например, увеличена площадь частного дома), либо объект, права на который ранее не были зарегистрированы в ЕГРН, прекратил существование. Полный перечень документов, которые могут потребоваться для регистрации прав на недвижимость (как отдельно, так и одновременно с кадастровым учетом), представлен на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Но итоговый пакет документов зависит от деталей каждой конкретной ситуации. Чтобы узнать, какие документы понадобятся именно вам, воспользуйтесь специальным конструктором жизненных ситуаций на сайте Росреестра. Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы. За государственную регистрацию прав предусмотрена государственная пошлина. Зарегистрировать права на недвижимость можно следующими способами:
--	--	--

		- в центре «Мои документы». Если регистрируемая недвижимость расположена не в Москве, необходима предварительная запись; -на сайте госуслуг РФ (потребуется электронная подпись); -на сайте Росреестра (потребуется электронная подпись); -Центры госуслуг «Мои документы» предлагают услугу «Выездное обслуживание». Выезд специалиста платный для всех, кроме ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, участников обороны Москвы, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I группы. Зарегистрировать можно недвижимость, расположенную в любом субъекте России, но выездной прием документов осуществляется только в пределах Москвы. Услуга «Выездное обслуживание» также есть у Росреестра Права на недвижимость будут зарегистрированы в течение 5–12 рабочих дней. Для проверки статуса рассмотрения заявления вы можете воспользоваться электронным сервисом «Проверка исполнения запроса online». По итогам регистрации ваших прав на недвижимость вам выдадут выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Ее можно получить подписанного квалифицированной электронной подписью, на e-mail — если вы подавали заявление онлайн; — если вы подавали заявление лично в центре «Мои документы» или в приемной Росреестра. При этом обратите внимание, получить готовый документ вы можете только там, куда подали заявление. Также вы можете заказать доставку выписки из ЕГРН курьером. Услуга платная, ее оказывает как Росреестр, так и центр «Мои документы». Способ получения документа нужно указывать в заявлении при подаче документов на регистрацию права. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, считаются актуальными на момент выдачи документов. Поэтому в дальнейшем для подтверждения нахождения в реестре информации о правах на недвижимость вам может потребоваться новая выписка из ЕГРН
3.	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РАБОТЕ РОСРЕЕСТРА	Электронные услуги на сегодняшний день становятся неотъемлемым атрибутом современной жизни. Всё большее количество учреждений и организаций используют активное развитие информационных технологий для более качественной и удобной работы. И, несомненно, возможность электронного доступа к различным документам упрощает жизнь как поставщикам услуг, так и их получателям. В сфере кадастрового учета и регистрации права использование онлайн сервисов неуклонно растёт. На

	данный момент портал Росреестра (www) предлагает своим посетителям 30 электронных сервисов, направленных на решение различных вопросов. Среди них – постановка на кадастровый учет, предварительная запись на приём, получение сведений из ГКН, справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн, мониторинг рынка недвижимости, подача заявлений на государственную регистрацию прав и многие другие. Очевидными стали преимущества электронного взаимодействия органов кадастрового учёта и лиц, нуждающихся в их услугах. Благодаря данным сервисам уменьшаются реальные очереди и количество времени, которое необходимо затратить на оформление документов лично; получить необходимую услугу становится гораздо удобнее и быстрее. При этом все действия, необходимые к выполнению для каждого вида сервисов, максимально упрощены и понятны; формы заявлений возможно заполнить за несколько минут в любое удобное время. Кроме того, при электронном получении услуг сроки исполнения сокращаются, а плата за услугу минимизируется. Оплату можно произвести электронно, используя «Сбербанк-Онлайн», «Qіwіkoшелек», а также через банкоматы. Следует заметить, что конфиденциальность и защита информации на сайте находятся под особым контролем. Все личные данные надёжно защищены благодаря использованию самых современных средств в области информационной безопасности. Исходя из этого, число пользователей электронными сервисами активно растёт. Посредством электронных сервисов Росреестра, физические и юридические лица имеют возможность самостоятельно и за небольшой промежуток времени получить сведения об интересующем объекте недвижимости из ГКН и ЕГРП; получить сведения из фонда данных государственной кадастровой оценки; ознакомиться с реестром кадастровых инженеров; найти объект недвижимости на публичной кадастровой карте нашей страны; подать заявления о постановке на кадастровый учёт; осуществить подачу заявлений об исправлении кадастровых и технических ошибок; записаться на приём в удобное время; отследить стадию готовности запрашиваемого документа. Немаловажным является также тот факт, что заявитель имеет возможность выбрать форму получаемых сведений.
--	--

		Это может быть ссылка на документ, или бумажный документ, отправленный почтой, или же бумажный документ, получаемый в территориальном отделе. Все документы, полученные с помощью онлайн сервисов Росреестра в электронном виде, являются официальными и заверяются электронно-цифровой подписью (ЭЦП).
4.	ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК ВЫГОДНО ВЛОЖИТЬ ДЕНЬГИ	Вопрос о том, куда инвестировать сбережения, всегда остаётся актуальным, но особенно, когда происходят экономические изменения. Одним из популярных инструментов в этом плане остается недвижимость — жилые и коммерческие объекты остаются востребованными и способны приносить хорошую прибыль. Рассказываем, как и в какую недвижимость инвестировать и что для этого нужно. Цели инвестирования в недвижимость. Инвестирование — вложение денег для получения прибыли. В недвижимость инвестируют, чтобы: Получить пассивный доход. Для этого используют собственную свободную недвижимость, покупают новую за наличные или берут ипотеку. Затем находят арендаторов и ежемесячно получают прибыль. Сохранить накопления. Чтобы деньги не обесценились из-за инфляции, их часто вкладывают в недвижимость. Покупают коммерческие, жилые, бюджетные и элитные помещения. Те, которые не понизятся в цене. Коммерческие объекты лучше покупать в местах с большой проходимостью, а жилые — в районах с развивающейся инфраструктурой. Получить доход от перепродажи или обмена с наценкой. Плюсы и минусы инвестиций в недвижимость. На недвижимость всегда есть спрос, но не в каждый объект выгодно вкладывать деньги. Разберёмся, какие достоинства и недостатки имеют инвестиции в недвижимость. Плюсы. Стабильность. Жилые и коммерческие помещения при правильном подборе пользуются спросом. Пассивный доход. Чтобы получать прибыль с купленной квартиры, не нужно много усилий. Минимальные риски. Даже в кризис недвижимое имущество реально продать или сдать в аренду. Рост цены.

		На недвижимость не влияет инфляция, как и на золото. Стоимость только увеличивается. Многовариантность инвестиций. Есть разные варианты, как получить прибыль: сдавать посуточно или на долгий срок, перепродать, разделить на мелкие сегменты и другие. Минусы. Высокая стоимость. На покупку недвижимости нужна внушительная сумма. Долгая окупаемость. Недвижимое имущество начнёт приносить доход сверх стоимости через 5–10 лет. Дополнительные расходы. Сюда входят коммунальные услуги, капитальный ремонт и налог 13% от суммы сделки
--	--	---

7. Текущий контроль по дисциплине (модулю) в рамках учебных занятий

В рамках текущего контроля преподаватель самостоятельно может проводить следующие мероприятия:

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА	Опрос, тестирование, практическое задание
2.	РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В РФ	Опрос, тестирование, практическое задание
3.	ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В РАБОТЕ РОСРЕЕСТРА	Опрос, тестирование, практическое задание
4.	ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: КАК ВЫГОДНО ВЛОЖИТЬ ДЕНЬГИ	Опрос, тестирование, практическое задание

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1. Основная литература:

1. Батяев, А. А. Азбука жилья. Жилищный кодекс от А до Я : учебное пособие / А. А. Батяев. — Ростов-на-Дону : Феникс, 2007. — 218 с. — ISBN 978-5-222-11397-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/1648.html>
2. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html>
3. Озеров, Е. С. Управление недвижимой собственностью : учебное пособие / Е. С. Озеров. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012. — 392 с. — ISBN 978-5-7422-3519-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/43980.html>

8.2. Дополнительная учебная литература:

1. Баженов, Р. И. Интеллектуальные информационные технологии в управлении : учебное

- пособие / Р. И. Баженов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2024. — 130 с. — ISBN 978-5-4497-1864-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141464.html>
2. Гончарова, М. А. Организационно-экономические основы управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. — 80 с. — ISBN 978-5-00175-142-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126370.html>
3. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] / — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Вузовское образование, 2024. — 650 с. — Режим доступа: <https://ipr-smart.ru/139929>
4. Земельный кодекс Российской Федерации. — Саратов : Вузовское образование, 2024. — 192 с. — ISBN 978-5-4487-0982-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/140083.html>
5. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78313.html>
6. Алексеев, В. А. Концепция государственной регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации : монография / В. А. Алексеев. — Москва : Волтерс Клувер, 2011. — 128 с. — ISBN 978-5-466-00630-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/16783.html>
7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум / составители А. Н. Захарин. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/92542.html>
8. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. — Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. — 94 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/76028.html>
9. Гончарова, М. А. Организационно-экономические основы управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. — 80 с. — ISBN 978-5-00175-142-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126370.html>
10. Унтерберг, Е. С. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости : практическое пособие / Е. С. Унтерберг. — Москва : Московская финансово-промышленная академия, 2012. — 176 с. — ISBN 978-5-4257-0075-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/5014.html>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Федеральный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru/>
2. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. URL: <http://www.iprbookshop.ru/>
3. <https://www.rsl.ru/> Российская Государственная Библиотека (ресурсы открытого доступа)
4. <https://www.elibrary.ru/defaultx.asp>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

- работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
- внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
- выполнение самостоятельных практических работ;
- подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. Терминальный сервер, предоставляющий к нему доступ клиентам на базе

Windows Server 2016

2. Семейство ОС Microsoft Windows

3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом

4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (Информационный комплекс)

5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (ЭПС «Система ГАРАНТ»)

Перечень используемого программного обеспечения указан в п.12 данной рабочей программы дисциплины.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

12.1. Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, VLC Media Player.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; доска (маркерная), комплект мебели для преподавателя.

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Операционные системы семейства Windows, КонсультантПлюс веб версия, Гарант веб версия, антивирус Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Яндекс Браузер, LibreOffice, МТС Линк, Notepad++. Pinta, Gimp, AnyLogic, Inkscape, OpenShot. FreeCAD, LibreCAD, Jamovi, Visual Studio, Unity.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

13. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские

(практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.) используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

13.3. Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее – инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав. При обучении учитываются особенности их психофизического развития, индивидуальные возможности и при необходимости обеспечивается коррекция нарушений развития и социальная адаптация указанных лиц.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентами-инвалидами и студентами с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Введение в профессиональную деятельность

<i>Направление подготовки</i>	Землеустройство и кадастры
<i>Код</i>	21.03.02
<i>Профиль (направленность)</i>	Кадастр и управление объектами недвижимости
<i>Квалификация выпускника</i>	Бакалавр

1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Системное и критическое мышление	УК-1

2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.1 Знать: методики сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа УК-1.2 Уметь: применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников УК-1.3 Владеть: методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине и критериев оценки результатов обучения по дисциплине

3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине
Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки)

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции	УК-1		
	методики сбора и обработки информации о сущности, содержании и тенденциях развития земельных отношений, землеустройства и кадастра; актуальные российские и зарубежные источники	применять основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач при помощи сбора и обработки	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации социально-значимых проблем и процессов в области управления недвижимостью; методикой

	информации в сфере профессиональной деятельности касаются научно-технической информации, роли землеустройства и кадастра в управлении недвижимостью.	информации; осуществляет критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников при совершенствовании знаний в области развития механизма управления недвижимостью.	системного подхода для решения поставленных задач с использованием правовых основ и экономических знаний в сфере управления недвижимостью.
--	--	--	--

3.2. Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
ОТЛИЧНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.
	Владеет:	- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; - При решении продемонстрировал навыки - выделения главного, - связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов, - изложения мыслей в логической последовательности, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
ХОРОШО/ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы, - затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.
	Умеет:	- студент умеет самостоятельно и в основном правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.
	Владеет:	- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных

		деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связи теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
УДОВОЛСТВИТЕЛЬНО/ ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении; - показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы; - слабо аргументирует научные положения; - практически не способен сформулировать выводы и обобщения; - частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.
	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связи теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
Компетенция не достигнута		
НЕУДОВОЛСТВИТЕЛЬНО/ НЕ ЗАЧТЕНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения

промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции, соотнесенной с результатами обучения по дисциплине

УК-1

Типовые тесты

№1. Определению рыночной стоимости не соответствует ...

Варианты ответов:

1. наиболее вероятная цена сделки
2. покупатель и продавец имеют типичную мотивацию
3. стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа
4. стоимость, рассчитанная на конкретную дату объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты

№2. Этот показатель определяется отношением чистого операционного дохода (ЧОД) объекта аналога к его цене:

Варианты ответов:

1. общий коэффициент капитализации
2. валовый рентный мультипликатор
3. потенциальный валовой доход
4. чистый операционный доход

№3. Характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменение цен на недвижимость.

Варианты ответов:

1. анализ элементов сравнения
2. выбор рациональных единиц сравнения
3. сегментация рынка недвижимости
4. согласование полученных результатов
5. способы расчета и внесения корректировок

№4. Это процесс разбивания рынка на секторы (сегменты). Разбивание происходит на секторы, имеющие сходные объекты и субъекты.

Варианты ответов:

1. анализ элементов сравнения
2. выбор рациональных единиц сравнения
3. сегментация рынка недвижимости
4. согласование полученных результатов
5. способы расчета и внесения корректировок

№5. Оценщик не вправе заниматься оценочной деятельностью без заключения

Варианты ответов:

1. договора медицинского страхования
2. договора страхования
3. договора оценки

Практические задания

Кейс 1

Рассчитать возможную рыночную цену жилого комплекса, состоящего из 30 квартир, по характеристикам объектов-аналогов.

Объект 1. Продан 6 месяца назад. Местоположение аналогичное, но ландшафт

хуже, нежели у объекта оценки (различие оценено в 15000 руб.). Плавательный бассейн аналогичен (оценен в 36000 руб.). Объект расположен ближе к центру, что увеличивает стоимость продажи на 15000 руб.

Объект 2. Продан 5 месяцев назад. Имеется бассейн. Льготное финансирование сделки, предоставленное продавцом, прибавило к цене 25000 руб. по сравнению с обычным финансированием. Расположен в спальном районе, что приравнено к центру, ландшафт лучше.

Объект 3. Расположен ближе к автобусной остановке, нежели объект оценки, что увеличивает стоимость на 30000 руб. Продан 3 месяца назад. Бассейн отсутствует.

Кейс 2

Рассчитать возможную рыночную цену объекта оценки – квартиры, если известна следующая информация о рынке:

- срочная продажа изменяет цену на 10 %;
- особый интерес изменяет цену на 15 %;
- за три месяца цены выросли на 10 %;
- разница в ценах центра (центр) и среднеотдаленных (с/о) районов составляет 3 %, с/о и отдаленных (отд) составляет 4 %;
- разница в ценах между третьим и первым этажом 7 %, третьим и пятым 5 %;
- разница в ценах между кирпичными (кир) и панельными (пан) домами составляет 6 %;
- разница в ценах между хорошим (хор) и отличным (отл) состоянием составляет 5 %, хорошим и удовлетворительным (уд) составляет 3 %.

Показатели	Объект оценки	Объекты аналогии				
Цена, тыс. р.	?					
Отдаленность от центра	с/о	центр	центр	отд	отд	с/о
Состояние	хор	хор	отл	уд	хор	уд
Условия продажи	чистая продажа	чистая продажа	чистая продажа	куплена соседняя квартира	срочная продажа	чистая продажа
Этаж	3-й	1-й	5-й	3-й	1-й	5-й
Дата продажи	наст. время	наст. время	3 мес. назад	наст. время	3 мес. назад	наст. время
Материал стен	пан	пан	кир	кир	пан	пан

Деловая игра

В игре 6 вариантов: «Аренда», «Покупка квартиры», «Услуги агентства», «Новостройка», «Загородная» и «Коммерческая недвижимость».

Кроме того, можно акцентировать фокус игры на проработку болевых точек, например, переговоров по цене.

Условия проведения:

число участников – до 4 человек для каждого варианта.

Результат игры — оформление соответствующего договора.

Задания открытого типа

1. Особенности обучения по направлению "Землеустройство и кадастры".

2. Сфера трудоустройства выпускников.
3. Как запретить регистрировать права на мою недвижимость без моего присутствия.
4. Что делать, если я не согласен с записью в ЕГРН о праве на недвижимость.
5. Можно ли оформить все необходимые при покупке жилья документы одним пакетом
6. Электронные сервисы Росреестра.
7. Информационные технологии в работе Росреестра: опыт внедрения и перспективы развития.
8. Защита персональных данных при их обработке в информационных системах Росреестра.
9. Инвестиции в недвижимость в России — простой и надёжный способ сохранения денег.
10. В какую недвижимость можно вкладывать деньги.
11. Насколько рискованно вкладываться в недвижимость.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;
- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

Опросы по вынесенным на обсуждение темам

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

Решение заданий (кейс-методы)

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременно разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

Решение заданий в тестовой форме

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.